Cash.ONLINE

Mittwoch, 23. Juni 2010 Geschlossene Fonds

G.U.B.- Doppelplus für Einzelhandelsimmobilienfonds von Habona Invest

Die Fondspremiere des Frankfurter Emissionshauses Habona Invest, **Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 01,** ist von der Hamburger Ratingagentur G.U.B. mit einem Doppelplus („gut“) bewertet worden. Die Analysten bedachten das Beteiligungsangebot mit 71 von 100 möglichen Punkten.

Die Fondsgesellschaft plant, rund 40 Millionen Euro bei einem geplanten Kommanditkapitalanteil von 14 Millionen Euro in 15 bis 25 Discounter, Vollsortimenter und Nahversorgungszentren zu investieren. Zwei im Bau befindliche Objekte im Raum Flensburg haben die Hessen bereits für das Startportfolio erworben. Die beiden Nahversorgungszentren sind nach ihrer Fertigstellung im Juni beziehungsweise Oktober 2010 für 13 und 15 Jahre an die Supermarktkette Netto als Allein- beziehungsweise Hauptmieter vermietet. Das entspricht den Ankaufkriterien des Initiators, der ausschließlich in voll vermietete Lebensmittelmärkte und Nahversorgungszentren mit Verkaufsflächen zwischen 800 und 5.000 Quadratmetern investieren will. Die Einzelobjekte sollen nicht älter als zwei Jahre oder frisch saniert sein. Daneben können auch im Bau befindliche Objekte mit bereits bestehenden Mietverträgen erworben werden. Positiv bewerteten die G.U.B.-Analysten unter anderem, dass ein Ankermietvertrag mit einem Lebensmitteleinzelhändler mit einer Mindestlaufzeit von zwölf Jahren pro Objekt abgeschlossen sein müsse. Punkten kann das Beteiligungsangebot zudem aufgrund der langjährigen Erfahrung der geschäftsführenden Gesellschafter **Roland Reimuth** und **Johannes Palla**, der externen Mittelverwendungskontrolle und der initiatorenunabhängigen Treuhandverwaltung.

Abzüge verteilen die Fondsexperten demgegenüber für die nach wie vor bestehenden Blind-Pool-Risiken. Eine Studie der Hamburger GfK Geomarketing belege eine positive Markteinschätzung, diese sei aber auch Voraussetzung für das Erreichen der Prognosen. Zudem haben die Hessen auf eine Platzierungsgarantie verzichtet und stattdessen eine Realisierungsschwelle in Höhe von zwei Millionen Euro angesetzt. Sollte diese während des prognostizierten Platzierungszeitraums nur geringfügig überschritten werden, befürchten die G.U.B.-Analysten aufgrund von Fixkosten eine spürbare Steigerung der Fondskostenquote.

Die zur Cash-Medien AG gehörende G.U.B. bewertet seit 37 Jahren Produkte des privaten Kapitalmarkts und ist damit die älteste Ratingagentur Deutschlands. (af)

http://www.cash-online.de/geschlossene-fonds/2010/g-u-b-doppelplus-fuer-einzelhandelsimmobilienfonds-von-habona-invest/29469